

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Halvan I Ystad får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Ystad.

Bostadsrättsföreningens byggnad uppfördes år 1962 på fastigheten Halvan 3 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Bellevuevägen 24 i Ystad.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	7	268
2	10	630
3	4	303
	21	1 201

Lokaler, hyresrätt	1	32
Parkeringsplatser	22	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31, varvid 8 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Ingrid Andersson	ordförande, vald till årsstämman 2023
Klara Jern Haxhijaj	vice ordförande, vald till årsstämman 2023
Axel Lindborg	sekreterare, vald till årsstämman 2024
Birgitta Aaröe-Holm	styrelseledamot, vald till årsstämman 2024
Eva Ekberg	styrelseledamot, utsedd av HSB Skåne

Av föreningen vald revisor har varit Göran Sjunnesson samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Håkan Bergström.



Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall	elavtal
Ystad Energi	uppvärmning med fjärrvärme
Telia	kabel-TV
Telia	bredband
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
HSB Skåne	teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar Skåne	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2022-04-11 av två representanter från styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skåne.

Inga väsentliga brister framkom.

Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens 60-åriga underhållsplan.

Underhåll

Föreningen har under året inte genomfört något större underhåll.

Tidigare utförda underhållsåtgärder:

År 2010 nya stammar och badrum.

År 2015 nytt tak.

År 2020 nytt ventilationssystem.

Framtida planerade underhållsåtgärder:

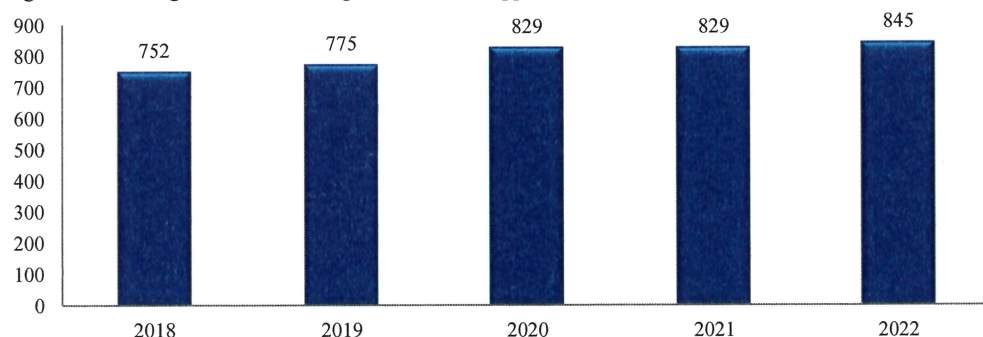
År 2025 enligt underhållsplan dag- och spillvattenledningar, elstam och fönster. Inga beslut är tagna.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 845 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 3 % från och med 2023-01-01.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/m² bostadsrättsyta bostäder



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 242 500 kr. Under året har föreningen amorterat 150 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 35 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	28
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	26

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 3 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 2 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 046	1 024	1 028	962
Resultat efter finansiella poster, tkr	104	-68	-34	79
Eget kapital, tkr	1 397	1 292	1 360	1 394
Taxeringsvärde, tkr	12 600	12 600	12 600	12 600
-varav byggnad, tkr	9 600	9 000	9 000	9 000
Soliditet, %	20%	19%	19%	28%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	845	829	829	775
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	4 365	4 490	4 615	2 796
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	53	55	69	49
Räntekänslighet, %	5%	5%	6%	4%
Belåningsgrad (skuld/tax-värde), %	42%	43%	44%	27%
Avskrivning/m ² byggnadsyta	155	171	154	133
Sparande/m ² byggnadsyta	240	202	127	197
Energikostnad/m ² byggnadsyta	162	159	140	124

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	75 595	0	583 683	700 833	-67 825	1 292 286
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Extra reservering till fond för yttre underhåll			0	0		0
Balanseras i ny räkning				-67 825	67 825	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			60 000	-60 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					104 397	104 397
Belopp vid årets utgång	75 595	0	643 683	573 009	104 397	1 396 683

OK

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	633 009
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-60 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	0
Årets resultat	104 397
Summa till stämmans förfogande	677 406

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	677 406
-------------------------	---------

4

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 045 976	1 024 096
Summa rörelseintäkter		1 045 976	1 024 096
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-599 087	-631 342
Underhåll enligt plan	Not 4	0	-106 500
Övriga externa kostnader	Not 5	-37 148	-29 384
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-49 477	-48 251
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-191 668	-210 426
Summa rörelsekostnader		-877 380	-1 025 903
Rörelseresultat		168 596	-1 807
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		39	27
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 238	-66 045
Summa finansiella poster		-64 199	-66 018
Årets resultat		104 397	-67 825

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	6 077 925	6 269 593
Summa materiella anläggningstillgångar		6 077 925	6 269 593

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar

6 078 425	6 270 093
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB		7 796	7 796
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	16 414	39 994
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	14 738	32 395
Summa kortfristiga fordringar		38 948	80 185

Kassa och bank

Bank	Not 12	770 281	598 434
Summa kassa och bank		770 281	598 434

Summa omsättningstillgångar

809 229	678 619
----------------	----------------

Summa tillgångar

6 887 654	6 948 712
------------------	------------------

OK

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	75 595	75 595
Fond för yttre underhåll	643 683	583 683
Summa bundet eget kapital	719 278	659 278

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	573 009	700 833
Årets resultat	104 397	-67 825
Summa fritt eget kapital	677 406	633 009

Summa eget kapital

1 396 683	1 292 286
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	4 092 500	5 242 500
Summa långfristiga skulder		4 092 500	5 242 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		1 150 000	150 000
Medlemmarnas inre fond	Not 14	55 494	55 494
Leverantörsskulder		50 986	62 753
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	0	22 343
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	141 991	123 335
Summa kortfristiga skulder		1 398 471	413 926

Summa skulder

5 490 971	5 656 426
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

6 887 654	6 948 712
------------------	------------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

10 - 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier:

5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

AK

Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 014 900	995 088
	Hysesintäkt garage och bilplatser	24 800	25 200
	Intäkt andrahandsupplåtelse	2 418	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	3 858	3 808
		1 045 976	1 024 096
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-28 969	-56 062
	El	-33 403	-24 329
	Uppvärmning	-107 831	-111 768
	Vatten	-58 247	-59 725
	Renhållning	-31 594	-28 657
	TV, bredband, iptelefoni	-68 748	-67 857
	Förvaltningskostnader	-217 096	-231 587
	Försäkringar	-13 520	-12 875
	Fastighetsskatt	-31 899	-30 639
	Övriga driftskostnader	-7 781	-7 843
		-599 087	-631 342
Not 4	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	0	-106 500
		0	-106 500
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-10 875	-10 075
	Övriga förvaltningskostnader	-1 825	-165
	Kostnader överlåtelse och panter	-3 163	-5 114
	Föreningsverksamhet	-5 994	-500
	Kontorsutrustning och -material	-500	0
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-7 492	-6 231
	Medlemsavgifter HSB	-7 300	-7 300
		-37 148	-29 384
Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-35 658	-34 724
	Övriga personalkostnader	-1 000	-1 000
	Revisionsarvode	-1 000	-1 000
	Sociala avgifter	-11 819	-11 527
		-49 477	-48 251
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-191 668	-210 426
		-191 668	-210 426

qu

Not 8		Byggnader och mark		2022-12-31	2021-12-31		
		Värdet utgörs av anskaffningsutgiften					
		Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år		2070			
		Ackumulerade anskaffningsvärden					
		Ingående anskaffningsvärde byggnader		9 220 725	9 220 725		
		Ingående anskaffningsvärde mark		36 900	36 900		
		Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		9 257 625	9 257 625		
		Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
		Ingående avskrivningar byggnader		-2 988 032	-2 777 606		
		Årets avskrivningar byggnader		-191 668	-210 426		
		Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-3 179 700	-2 988 032		
		Utgående redovisat värde		6 077 925	6 269 593		
		Redovisade värden byggnader		6 041 025	6 232 693		
		Redovisade värden mark		36 900	36 900		
		Fastighetsbeteckning: Halvan 3					
		Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
		Bostäder hyreshus	1962	9 600 000	3 000 000	12 600 000	12 600 000
				9 600 000	3 000 000	12 600 000	12 600 000
		Ställda säkerheter				2022-12-31	2021-12-31
		Fastighetsinteckning				6 355 000	6 355 000
		varav i eget förvar				0	0
		Summa ställda säkerheter				6 355 000	6 355 000
Not 9		Andra långfristiga värdepappersinnehav					
		Medlemsandel HSB				500	500
						500	500
Not 10		Övriga kortfristiga fordringar					
		Skattekonto				8 251	30 571
		Övrig skattefordran				8 163	9 423
						16 414	39 994
Not 11		Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
		Förutbetald försäkring				3 429	3 231
		Förutbetald kabel-TV och bredband				11 309	29 164
						14 738	32 395
Not 12		Bank					
		Sparbanken Skåne				770 281	598 434
						770 281	598 434

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,24%	2025-03-01	2 835 000	60 000
Stadshypotek AB	1,18%	2024-03-01	1 407 500	90 000
Stadshypotek AB	1,15%	2023-04-30	1 000 000	0
			5 242 500	150 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **4 092 500**

Nästa års amortering av långfristig skuld 150 000

Lån som ska konverteras inom ett år 1 000 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **1 150 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,21%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 600 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 4 492 500

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 14 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	55 494	56 694
Uttag	0	-1 200
	55 494	55 494

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	0	11 017
Arbetsgivaravgifter	0	11 326
	0	22 343

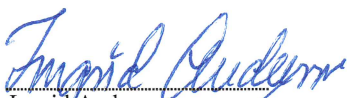
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

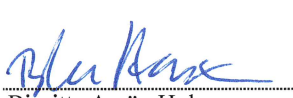
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	27 436	30 105
Upplupna räntekostnader	6 231	6 382
Upplupen revision	10 000	9 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	94 924	70 364
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 400	6 984
	141 991	123 335

Ystad

18/4

2023


Ingrid Andersson

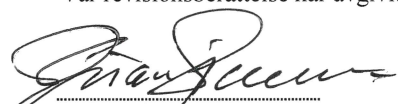

Birgitta Aeröe-Holm

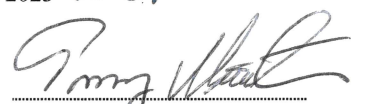

Eva Ekberg


Axel Lindborg


Klara Jern Haxhijaj

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-05-04


Göran Sjunnesson
Revisor vald av föreningsstämman


Tommy Martensson
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Halvan i Ystad, org.nr. 748000-0657

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Halvan i Ystad för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Q

ES

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Halvan i Ystad för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

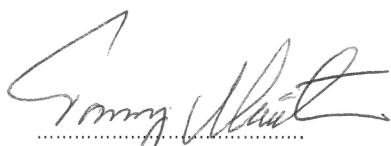
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

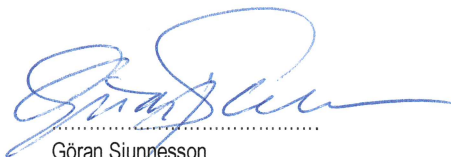
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad den 4 15 2023



Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Göran Sjunnesson
Av föreningen vald revisor